

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 MAI 2019

COUR D'APPEL DE COMMERCE

D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE

D'ABIDJAN

RG N°1125/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
DU 08/05/2019

Affaire :

Madame ADOU JUSTINE épouse
KOUAO

C/

Monsieur ZOU YANNICK

DECISION
CONTRADICTOIREDéclare recevable l'action de madame
ADOU Justine épouse KOUAO ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne monsieur ZOU Yannick à lui
payer la somme de deux cent quarante
mille (240 000) francs CFA au titre des
arriérés de loyers de la période de juin
2017 à mai 2018 ;La débute du surplus de ses
préentions ;Condamne le défendeur aux dépens de
l'instance.

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du huit mai deux mille dix-neuf tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE**,
Président;

Messieurs **SAKO KARAMOKO, BERET ADONIS, DOUKA
CHRISTOPHE AUGUSTE et madame ABOUT OLGA**,
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE**,
Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

Madame ADOU JUSTINE épouse KOUAO, née le 08 Août
1964 à Dimbokro, de nationalité ivoirienne, Secrétaire domiciliée à
Abobo, laquelle fait élection de domicile en sa propre demeure sise à
Abobo ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur ZOU YANNICK, majeur, de nationalité ivoirienne,
gérant de maquis, domicilié à Abobo Avocatier, ex-locataire de la
requérante ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 27 mars 2019, la cause a été
appelée à cette date puis renvoyée au 03 avril 2019 pour la
comparution du défendeur ;

A l'audience du 03 avril 2019, la cause a été renvoyée au 10 avril
2019 pour le même motif ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être
rendue le 08 mai 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

17 10 19

Cm

A.DM

31 05 19

Gm Dm

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;
Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 13 mars 2019 suivi d'un avenir d'audience du 20 mars 2019, madame ADOU Justine épouse KOUAO a fait servir assignation à monsieur ZOU Yannick d'avoir à comparaître, le 27 mars 2019, par devant le tribunal de céans aux fins d'entendre :

-condamner monsieur ZOU Yannick à lui payer la somme de deux cent quarante mille (240 000) francs CFA au titre des arriérés de loyers et cent mille (100 000) francs CFA à titre de dommages et intérêts pour tout le préjudice subi ;

-condamner monsieur ZOU Yannick aux dépens ;

Au soutien de son action, madame ADOU Justine épouse KOUAO expose qu'elle a donné en location à usage professionnel à monsieur ZOU Yannick un magasin situé à Avocatier, dans la commune d'Abobo, moyennant un loyer mensuel de vingt mille (20 000) francs CFA ;

Elle ajoute que celui-ci ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de deux cent quarante (240 000) mille francs CFA représentant les loyers échus et impayés de la période de Juin 2017 à mai 2018 ;

Elle soutient qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'elle lui a servie, le défendeur ne s'est pas exécuté et a préféré abandonner le local et qu'elle a dû se rendre plusieurs fois à son domicile pour en obtenir les clés ;

C'est pourquoi, elle demande au tribunal de condamner monsieur ZOU Yannick à lui payer les sommes de deux cent quarante mille (240 000) francs CFA au titre des arriérés de loyers et cent mille (100 000) francs CFA à titre de dommages et intérêts pour tout le préjudice subi ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur ZOU Yannick a été assigné à sa personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : « *Les tribunaux de commerce statuent :* »

-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs CFA ou est indéterminé.

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs CFA »;

En l'espèce, la demanderesse prie le tribunal de condamner monsieur ZOU Yannick à lui payer les sommes de deux cent quarante mille (240 000) francs CFA au titre des arriérés de loyers et cent mille (100 000) francs CFA à titre de dommages et intérêts pour tout le préjudice subi ;

La demande étant inférieure à 25.000.000 FCFA ;

Il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de madame ADOU Justine épouse KOUAO a été initiée dans les forme et délai légaux;

Elle est donc recevable;

AU FOND

Sur la demande en paiement des loyers

La demanderesse sollicite la condamnation de monsieur ZOU Yannick à lui payer la somme de deux cent quarante mille (240 000) francs CFA au titre des arriérés de loyers de la période de Juin 2017 à mai 2018 ;

L'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.»* » ;

En outre, l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme précise que: « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation»* ;

Il ressort de ces dispositions que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail ;

Il est également acquis à l'analyse des pièces du dossier que le défendeur a manqué à son obligation de payer les loyers, de sorte qu'il reste devoir la somme de deux cent quarante mille (240 000) francs CFA au titre des arriérés de loyers de la période de juin 2017 à mai 2018 ;

Aucune preuve du paiement de ce montant n'ayant été rapportée par le défendeur, il y a lieu de dire ce chef de demande de madame ADOU Justine épouse KOUAO bien fondé et de condamner monsieur ZOU Yannick à lui payer la somme de deux cent quarante mille (240 000) CFA au titre des arriérés de loyers de la période de Juin 2017 à mai 2018 ;

Sur les dommages et intérêts

Madame ADOU Justine épouse KOUAO demande au tribunal de condamner monsieur ZOU Yannick à lui payer la somme de cent mille (100 000) francs CFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice qu'elle a subit ;

Aux termes de l'article 1147 du code civil: « *Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui peut ne lui être imputée, encore qu'il n'y ait de mauvaise foi de sa part.* » ;

La réparation ainsi sollicitée par la demanderesse est soumise à la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il a été sus jugé que monsieur ZOU Yannick ne s'est pas acquitté de ses loyers de la période de Juin 2017 à mai 2018, ce qui est constitutif d'une faute ;

Toutefois, la demanderesse ne rapporte pas la preuve du préjudice qu'elle prétend avoir subi du fait du non-paiement du loyer ;

Il s'en induit que les conditions de la responsabilité contractuelle ne sont pas réunies en l'espèce ;

Il y a donc lieu de dire madame ADOU Justine épouse KOUAO mal fondée en ce chef de demande et de l'en débouter ;

Sur les dépens

Monsieur ZOU Yannick succombe à l'instance ;

Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier

ressort ;

Déclare recevable l'action de madame ADOU Justine épouse KOUAO ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne monsieur ZOU Yannick à lui payer la somme de deux cent quarante mille (240 000) francs CFA au titre des arriérés de loyers de la période de juin 2017 à mai 2018 ;

La débute du surplus de ses prétentions ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 12 JUIL 2019
REGISTRE A.J Vol..... 45 F° 54
N°..... 1130 Bord 4291 08
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre